

农田上崛起的工业园区

——嘉定工业区改革开放40周年成果小记

辉煌征程四十载 街镇篇

26年的探索,筚路蓝缕,胼手胝足;26年的奋斗,敢闯敢试,敢为人先;26年的成就,绚烂夺目,硕果累累。

1992年至2018年的26年间,嘉定工业区实现了超常规、跨越式发展。

久久为功,踏石留印,这是一代又一代人接续奋斗的过程;开拓进取,攻坚克难,这是在一个又一个机会期抢抓机遇的结果;清醒认识,保持定力,这是在一个又一个十字路口审时度势的抉择;回望来路,不忘初心,嘉定工业区将以改革再出发的精神扬帆起航。



①
2014年10月,京东“亚洲一号”现代化物流中心投入使用。
②
2017年9月,8英寸“超越摩尔”中试线正式投入运营。

沿革:嘉定对外开放的窗口

1992年,面对乡镇企业遍地开花、村村冒烟的粗放式发展局面,嘉定顺应改革大潮,做出了一个前瞻性决定:建设一个规划起点高、基础设施全、产业集聚度高的工业开发区。同年8月,嘉定工业开发区开发总公司成立。

筚路蓝缕,以启山林。创业初期,开发总公司第一批员工租借位于塔城路的嘉定城市建设综合开发公司旁临时搭建的一个两层建筑内办公。就在二楼的会议室,嘉定乡政府和嘉定工业开发区签约,将原属嘉定乡的群裕、胜利、现龙、虬桥4个村和城南村第八、第九生产队,牌楼村的第九、第十生产队,共计8.4平方公里范围划归嘉定工业开发区管辖。

上世纪80年代初,深圳学习香港

模式,开“国有土地有偿使用”先河,在国民中根植了“土地可以换钱”的理念。“房产先行,滚动开发,一手抓资金,一手抓招商”,是当时开发总公司基于现实作出的务实决定。

1992年,开发总公司立项开发经营商品房16万平方米,南苑一村和二村的一期是首个预售的房产项目。开发总公司成立之初就入职的韩强回忆,“当时的基价是每平方米950元,我们还担心房子卖不掉。”出乎意料的是,1000套房子当场就销售一空。

有了第一桶金后,工业开发区大力开展招商引资。韩强说:“从封闭中走来的大家都有一种脱离束缚的畅快,一种时不我待的紧迫,一种干事创业的激情。就像小鱼突然从水塘游到了大海,一时天地无比开阔。”

上世纪90年代初,日本、香港、台湾的制造业企业面临劳动力成本高企的局面,谋划着向国外转移。工业开发区顺势而为,不但出台优惠政策和奖励办法,还在服务上下功夫。诺日士承担着全球50%的彩扩机的生产,这样的龙头企业对工业开发区来说举足轻重。他们选择落户地十分慎重,来嘉定前已在中国考察了两轮,嘉定无论是地价还是政策,都竞争不过江浙地区,但工业开发区最终凭借着“有求必应,不厌其烦”的“保姆式”服务胜出。

1994年9月8日,上海市市政府将嘉定工业开发区列为市郊首批市级工业区,规划控制面积由8.4平方公里扩展至24.8平方公里。到1998年,工业开发区已有工业企业1080家,工业总产值突破百亿元。

坚持:不断把制造业推向高端

20世纪末,上海市委市政府作出了对城市形态和生产布局重大调整的决定:嘉定工业开发区等9个市郊工业区试点建设成为上海市降低商务成本的产业园区。

2003年,委塘镇与嘉定工业开发区撤二建一,建立新的嘉定工业区管理委员会,辖区面积增加到78平方公里,这也标志着嘉定工业区的战略重点从南区转向北区,从一片农田上崛起的工业园区创造了新的速度。

2004年底,总建筑面积超过70万平方米的海伦小区迎来首批2500户居民入住。农户大动迁后腾出了50多平方公里的空白地。当时的园区党政领导认为,“不能抓到篮子里都是菜”,要经得起历史检验,提出了以新材料、新技术、新工艺、新装备等新型产业为

重点的发展方向。

2003年,投资3亿欧元的上海大众动力总成奠基,随后,大陆泰密克、曼胡默尔、上汽变速器、山特维克、迅达电梯等优质企业接踵而至。

2008年底,全球金融危机来袭,企业生产开工不足,外商投资意愿锐减。嘉定工业区储备的一批项目发挥了“压舱石”的作用,总投资96亿元的52个重大项目集中开工,这些项目投产后成为推动区域经济增长的一支中坚力量。

怎样让优势更优?嘉定工业区明确了三条路径:布局战略性新兴产业、改造传统制造业和加快重大科技成果转化产业化。

嘉定工业区把目光瞄准一些科技含量高、发展潜力大、质量效益优的高精尖企业。如今在高端医疗器械界声名鹊起的联影医疗,在2011年时还是

由几位海归人才创办的小企业,嘉定工业区从土地、资金、政策等方面予以扶持,助其迅速壮大。

嘉定工业区还鼓励龙头企业加快技术改造,从制造向“智造”转型。2015年,上汽变速器提出从传统变速器向自动变速器和新能源变速器升级的战略目标。嘉定工业区为其整体搬迁项目提供了空间,并争取市、区两级技改资金。

依托嘉定科技资源集聚的优势,嘉定工业区与科研院所深度合作,加快重大科技成果转化落地。由嘉定工业区与光机所合作建设的中科神光产业园正式启用,为钎玻璃产业化再添“一把柴”。嘉定工业区与工研院合作建设的8英寸“超越摩尔”中试线,加快了传感器研发及量产。除此之外,质子治疗装置等一系列重大成果项目也“分娩而出”。

开拓:互联网文化产业从无到有

“制造业要坚持,但制造业发展好了,是不是可以适时发展合理比例的生产性服务业?用二产支撑三产,三产服务二产,形成更加协调健康的产业格局。”嘉定工业区党工委书记、管委会常务副主任、集团公司董事长郁建华有了新的思考。

嘉定工业区目前已有各类主营电商企业560余家,集聚了京东、国美在线、菜鸟网络、找钢网等电商巨头,限额以上电商销售额已经突破千亿元大关。为何电商产业会率先在嘉定工业区形成集群效应?

园区电子商务产业的大发展发端于2007年首个电商项目——新蛋网的人驻,当时中国电商产业刚刚迎来一波发展浪潮,物流仓储用地一直是电商企业的一大难题,而郊区土地资源相对宽裕,嘉定工业区又处于长三角核心地带,物流配送十分便利。

2007年,京东进入上海,但建立在各地的仓库十分分散,物流成本非常高,爆发式的业务增长让京东需要一个能储存上百万种商品的仓库,嘉

定工业区在关键时刻伸出了橄榄枝。在龙头企业的带动下,电商企业纷至沓来。

从首个电商项目入驻到千亿元产业集群,嘉定工业区只用了不到十年时间。在中国电商企业50强当中,一半以上在嘉定工业区。嘉定工业区一跃成为国内电子商务龙头企业最多、产业集聚度最高、产业链最完整的园区,被评为首批“国家电子商务示范基地”。

绚丽的蓝图还在展开。今年,国美在线和找钢网的仓储物流基地和研发总部都已在嘉定工业区开工,依托人工智能和大数据,电商产业的转型升级也将迎来新一轮浪潮。

从无到有集聚的还有广告产业。2008年时,中国的广告企业虽多但分散。嘉定工业区在对广告行业深入了解后发现,上海市中心区商务成本高企,设计、制作环节完全可以放在郊区。中广基地应运而生,观池等一批广告创意企业相继入驻,并于2012年成为首批“国家广告产业园”之一。

优化:打造一流产业生态

地处嘉定西北的嘉定工业区,土地、政策、交通都不占据绝对优势,好项目招得进、留得住,靠的是甘当后勤部长的地方政府的细致服务。

沃尔沃汽车集团在瑞典本土之外规模最大的总部大楼近期竣工,不久就将投入使用。这幢充满北欧风情的大楼位于嘉定工业区,集设计、研发、销售等功能于一体,建筑面积达5万平方米。鲜为人知的是,这幢楼是由嘉定工业区代建的。

“代建厂房”一直是嘉定工业区的一项特色服务:企业只需拿出设计图,工业区垫付全部资金承接工程,新大楼交付后企业以租金形式返还建设费用。这样一来,企业不再需要办理繁琐的项目审批手续,还缓解了资金压力。近年来,嘉定工业区还为宝马培训中心、本特勒汽车等企业代建了厂房。

企业提出合理需求,嘉定工业区不会坐视不管。去年底,入驻嘉定工业区已有11年的大陆泰密克提出要建一座桥。原来,企业技术中心空间有限,去年起底盘与安全事业部员工租借中广基地办公,虽然距公司直线距离只有200多米,但中间隔了一条西泾河,员工只得绕行。很快,桥梁项目便提上议事日程。

解决人才居住,嘉定工业区多管齐下。2016年,嘉定工业区与中科院上海分院合作建设了1080套人才公寓,以较低的价格租给中科院的青年人才。嘉定工业区还整体收购了位于嘉隆国际4号楼的人才公寓,同样低价租给青年人才。

26年来,嘉定工业区自发融入改革开放的洪流。站在新的起点上,嘉定工业区将创造更加美好的未来。